

SRI H. M. CHANNABASAPPA (Minister for Health).—I move.—

“That the Karnataka Private Nursing Homes Regulation (Amendment) Bill, 1977 as amended, be passed.”

MADAM SPEAKER.—The question is :

“That the Karnataka Private Nursing Homes Regulation (Amendment) Bill, 1977, as amended, be passed.”

The motion was adopted and the Bill as amended was passed

KARNATAKA RENT CONTROL (AMENDMENT) BILL, 1977.

Motion to Consider

MADAM SPEAKER.—I have received the recommendation of the Governor for consideration of the Karnataka Rent Control (Amendment) Bill, 1977.

SRI K. H. PATIL (Minister for Food and Forest).—Sir on behalf of the Minister for Revenue I beg to move:

“That the Karnataka Rent Control (Amendment) Bill, 1977 be taken into consideration.”

MADAM SPEAKER.—Motion moved—

“That the Karnataka Rent Control (Amendment) Bill, 1977 be taken into consideration.”

† ಶ್ರೀ ಕೆ. ಎಚ್. ಪಾಟೀಲ್.—ಮಾನ್ಯ ಸಭಾಧ್ಯಕ್ಷರವರೇ, ಈ ಬಿಲ್ಲು ಈಗಾಗಲೇ ಪಾಸ್ ಆಗಿರುವಂತಹ ಕಾನೂನಿನ ಅವಧಿ ಮುಗಿದಿದ್ದರಿಂದ ಅದಕ್ಕೆ ಪುನಃ ಆರ್ಡಿನೆನ್ಸ್ ತಂದು ಅವಧಿ ಮುಂದುವರಿಸಲಾಯಿತು. ಆ ಅವಧಿಯನ್ನು ಆರ್ಡಿನೆನ್ಸ್ ರೀಪ್ಲೇಸ್ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ತಂದಿದೆ. ಇದೇ ಸದನ ಇದನ್ನು ಮೊದಲೇ ಒಪ್ಪಿರುವುದರಿಂದ ಮತ್ತು ಎರಡು ಸಲ ಅವಧಿಯನ್ನು ಬೆಳೆಸಿರುವುದರಿಂದ ಈಗ ಈ ಬಿಲ್ಲನ್ನು ಒಪ್ಪಿ ತ್ಯಾರಂದು ನಂಬಿದ್ದೇವೆ. ಹೊಸ ಆಕ್ಟ್ ಬರುವವರೆಗೆ ಈ ಅವಧಿಯನ್ನು ಬೆಳೆಸಬೇಕು ಎಂದು ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ. ಇದರಲ್ಲಿ ಹೊಸದೇನೂ ಇಲ್ಲ. ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರಲ್ಲರೂ ಇದಕ್ಕೆ ಬೆಂಬಲ ಕೊಟ್ಟು ಅಂಗೀಕಾರ ಮಾಡಿಕೊಡುತ್ತಾರಂದು ತಿಳಿದಿದ್ದೇನೆ.

† ಶ್ರೀ ಟಿ. ಆರ್. ಶಾವಣ್ಣ — ಮಾನ್ಯ ಸಭಾಧ್ಯಕ್ಷರೇ, ಈಗ ನಮ್ಮ ಮುಂದೆ ಇಟ್ಟಿರತಕ್ಕ ಕರ್ನಾಟಕ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಆಮೆಂಡ್‌ಮೆಂಟ್ ಬಿಲ್ಲನ್ನು ಅನಿವಾರ್ಯವಾಗಿ ವಿರೋಧಿಸಬೇಕಾಗಿದೆ. ಕಾರಣವಾದರೂ ಇಷ್ಟೆ. ಕೆಳದಿ ನಾಲ್ಕೈದು ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಈ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಬಗ್ಗೆ ಒಂದು ಸಮಗ್ರವಾದ ವರದಿಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡುಬರುತ್ತೇವೆಂದು ಹೇಳಿ ನಮ್ಮ ಸರ್ಕಾರದವರು ನಮಗೆ ಆಶ್ವಾಸನೆ ಕೊಟ್ಟು ಕೊಂಡುಬಂದಿದ್ದಾರೆ. ಹಿಂದಿನ ಕರ್ನಾಟಕ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಆಕ್ಟ್ 1961ರದ್ದು 31ನೇ ಡಿಸೆಂಬರ್ 1976ಕ್ಕೆ ಪೂರೈಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಅದನ್ನು ಒಂದು ವರ್ಷ ಮುಂದಕ್ಕೆ ಹಾಕಿದರೂ ಒಂದು ವರ್ಷ ಕಾಲ ಟೈಂ ಇತ್ತು. ಆದರೂ ಕೂಡ ಇದರ ಬಗ್ಗೆ ಅಗತ್ಯವಾಗಿ ಬೇಕಾದಂತಹ ಸಮಗ್ರ ವರದಿಯನ್ನು ತಂದಿಲ್ಲ. ಅನೇಕ ಕಡೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗುತ್ತಿದೆ. ಅವಧಿಯನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸುತ್ತಾ ಹೋದರೆ ಬಹಳ ತೊಂದರೆಯಾಗುತ್ತದೆಯೆಂಬ ಅರಿವು ಇದ್ದರೂ ಕೂಡ ಪದೇಪದೇ ಮುಂದಕ್ಕೆ ಹಾಕುತ್ತಾ ಇರುವುದು ಔಚಿತ್ಯವಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಇನ್ನೂ ಒಂದು ವರ್ಷ ಮುಂದಕ್ಕೆ ಹಾಕಿ

ರಂವುದು ಸರಿಯಾದದ್ದಲ್ಲ ಎಂಬ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಿರೋಧಿಸಬೇಕಾಗಿದೆ. 31ನೇ ಡಿಸೆಂಬರ್ 77ರ ವರೆಗೆ ಟೈಂ ಇದ್ದರೂ ಕೂಡ ಸಾಧ್ಯವಾದಷ್ಟು ಬೇಗ ಒಂದು ಸಮಗ್ರವಾದ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಅಕ್ಟನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಬರಬೇಕೆಂದು ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಹೇಳುವುದಕ್ಕೆ ಇಷ್ಟಪಡುತ್ತೇನೆ. ಈ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಅಕ್ಟನ್ನು ನಮ್ಮಲ್ಲಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿದ್ದರೂ ಕೂಡ ಸಾಧಾರಣವಾಗಿ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲರ್‌ನಿಂದ ಮನೆ ಪಡೆದಿರುವವರ ಸಂಖ್ಯೆ ಅಲ್ಪ. ಯಾರುಯಾರಿಗೆ ದಾಕ್ಷಿಣ್ಯ ಇದೆ, ಹಣ ಇದೆ, ಪ್ರಭುತ್ವ ಇದೆ, ಅಂತಹವರು ಮಾತ್ರ ಮನೆಗಳನ್ನು ಪಡೆಯುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಜನಸಾಮಾನ್ಯರು ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲರ್‌ನಿಂದ ಮನೆಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಪಡೆಯುತ್ತಿದ್ದು ಬಹಳಕಷ್ಟ ಕರವಾದುದು ಎಂದು ಹೇಳಿದರೆ ತಪ್ಪುಗಲಾರದು ಮತ್ತು ಇದರ ಜೊತೆಗೆ ಇನ್ನು ಎರಡು ವಿಚಾರವನ್ನು ತಾವು ಗಮನದಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ಒಂದನೆಯದಾಗಿ ಅನೇಕ ಮನೆ ಮಾಲೀಕರು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಇರತಕ್ಕವರಿಗೆ ಇಲ್ಲದಷ್ಟಾದ ಕಿರುಕುಳವನ್ನು ಕೊಟ್ಟು ತೊಂದರೆ ಪಡಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಎಂಬುದು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕ ವಿಚಾರ. ಇದಲ್ಲದೆ ಅನೇಕ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಇರತಕ್ಕವರೂ ಕೂಡ ಮನೆ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಕಿರುಕುಳವನ್ನು ಕೊಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಇದು ವಾಸ್ತವವೆಂಬುದು ಅದರಿಂದ ಈ ರೆಂಟ್‌ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಅಕ್ಟನ್ನು ಮಾಡುವಾಗ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಇರತಕ್ಕವರಿಗೆ ನ್ಯಾಯವಾಗಿ ಏನೇನು ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸಿಕೊಡಬೇಕೋ ಅದನ್ನು ಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಒದಗಿಸಿಕೊಟ್ಟು, ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವವರಿಗೆ ಮಾಲೀಕರಿಗೂ ಕೂಡ ಕೆಲವು ಅಗತ್ಯವಾದ ಅನುಕೂಲವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಡಬೇಕು. ಅದರಲ್ಲೂ ಮುಖ್ಯವಾಗಿ ದೊಡ್ಡ ದೊಡ್ಡ ಪಟ್ಟಿಗಳಲ್ಲಿ ಸಾಕದಷ್ಟು ಮನೆಗಳು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಿಗುತ್ತಿಲ್ಲ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಸಿಕ್ಕಿದರೆ ಸಣ್ಣ ಸಣ್ಣ ಮನೆಗಳಿಗೂ ಅತಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡಬೇಕಾಗಿದೆ. ಅನೇಕ ಪಠಾರಗಳಲ್ಲಿ ಒಂದೊಂದು ರೂಪಿನಲ್ಲಿ ದೊಡ್ಡ ದೊಡ್ಡ ಸಂಸಾರಗಳು ವಾಸ ಮಾಡುತ್ತಾ ಇರತಕ್ಕ ಅನೇಕ ನಿರ್ದರ್ಶನ ಗಳಿವೆ. ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಎಲ್ಲರಿಗೂ ಅಗತ್ಯವಾದ ಮನೆಯನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಅಥವಾ ಸ್ವಂತಕ್ಕೆ ಕೊಡುವುದಕ್ಕೆ ಎಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ಸಾಧ್ಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಅಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ನ್ಯಾಯಸಮ್ಮತವಾಗಿ ಮನೆಗಳನ್ನು ಹೆಚ್ಚು ಬಾಡಿಗೆ ಇಲ್ಲದೆ, ಸರಿಯಾದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಮನೆಗಳು ಸಿಗುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಡುವ ಪ್ರಯತ್ನವನ್ನು ಮಾಡಬೇಕು. ಒಂದನೆಯದಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಅವಶ್ಯವಾದ ರಕ್ಷಣೆ ಕೊಡುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ಮಾಲೀಕರಿಗೂ ರಕ್ಷಣೆ ಕೊಡುವಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಮಾಲೀಕರಿಗಾಗಲೀ, ಮಾಲೀಕರು ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗಾಗಲೀ ಕಿರುಕುಳವನ್ನು ಕೊಡುವಂತಿರಬಾರದು. ಈಗ ಇನ್ನೊಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಜನರಲ್ಲಿ ಬಂದಿದೆ. ಯಾರು ಯಾರು ಬಾಡಿಗೆ ಮನೆಯಲ್ಲಿದ್ದಾರೆ ಅವರಿಗೇ ಆ ಮನೆ ಎಂಬ ಕೂಗು ಎದ್ದು ಮನೆಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟತಕ್ಕ ಹವ್ಯಾಸವನ್ನೇ ಜನ ಬಿಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಬೆಂಗಳೂರಿನಂಥ ನಗರ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದವರು ಮನೆಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಿ ಜನಗಳಿಗೆ ಒದಗಿಸದೆ ಹೋದರೆ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗಾದರೂ ಸುಲಭವಾಗಿ ಮನೆಗಳು ದೊರೆಯದೆ ಹೋದರೆ ಅನೇಕರಿಗೆ ವ್ಯಸಿರುವುದಕ್ಕೆ ಒಹಕ ಕಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಸರ್ಕಾರದವರು ಇದನ್ನೆಲ್ಲ ಗಮನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಕಡಿಮೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ವಾಸದ ಮನೆಗಳು ಜನತೆಗೆ ದೊರೆಯುವಂತೆ ಸೂಕ್ತವಾದ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕು. ಫೇರ್ ರೆಂಟ್ ನಿಗದಿ ಮಾಡುವಾಗಲೂ ಸಹ ಮಾಲೀಕರು ಇನ್‌ವೆಸ್ಟ್ ಮಾಡುವ ಹಣಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಫಲ ದೊರೆಯುವಂತೆ ಮಾಡಿದರೆ ಅವರಿಗೂ ಸಹ ಮನೆಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದಕ್ಕೆ ಉತ್ಸಾಹ ಇರುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಸರ್ಕಾರದವರು ಎಲ್ಲರಿಗೂ ಸುಲಭ ದರದಲ್ಲಿ ಮನೆಗಳು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ದೊರೆಯುವಂತೆ, ಮತ್ತು ಮನೆಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಿ ಕೊಳ್ಳುವವರಿಗೆ ಮನೆಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಿಕೊಳ್ಳಲು ಅನುಕೂಲ ಮಾಡಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಸಲಹೆ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ಒಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಯಾವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿಯೂ ಕೂಡ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಇರತಕ್ಕವರಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ತೊಂದರೆಯಾಗಕೂಡದು ಮತ್ತು ಹೆಚ್ಚು ದುಬಾರಿಯ ಬಾಡಿಗೆಯೂ ಅಗ ಕೂಡದೆಂದು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಅಕ್ಟನ್ನು ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡುವಾಗ ಹಿಂದಿನ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಿರತಕ್ಕ ಮನೆಗಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸ್ವಲ್ಪ ಹೆಚ್ಚು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಅನುಕೂಲ ಮಾಡಿಕೊಡಬೇಕು. ಏಕೆಂದರೆ ಆ ಮನೆಗಳ ರಿವೇರಿಗೆ ಮತ್ತು ಕಂದಾಯದ ಬಾಕಿಗೆ ಹೆಚ್ಚು ಖರ್ಚಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಎಲ್ಲ ವಿಚಾರಗಳನ್ನು ಗಮನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಒಂದು ಸಮಗ್ರವಾದ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಅಕ್ಟನ್ನು ಶೀಘ್ರವಾಗಿ ಜಾರಿಗೆ ತರಬೇಕೆಂದೂ, ಮತ್ತು ಅದರಿಂದ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ, ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಜನಸಾಮಾನ್ಯರಲ್ಲಿಗೂ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂಥ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಹೇಳಿ ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರಿಗೆ ವಂದಿಸಿ ನನ್ನ ಮಾತನ್ನು ಮುಗಿಸುತ್ತೇನೆ.

† SRI B. B. SAYANAK. — Madam Speaker, I strongly oppose this Karnataka Rent Control (Amendment) Bill, 1977 because every year the Hon'ble Minister is promising us that he will bring in a

comprehensive Bill regarding rent control, and every time he is asking for time. This year he is asking for one year's time. In cities it is very difficult for people to get houses to live in because many people are coming from villages to stay in the cities. The rents are also high. I do not know whether the Government is interested in the landlords and that is why they are postponing bringing in a comprehensive measure, or whether they are interested in some other thing. I know some cases of landlords taking help of the Police officers to remove the tenants without going to the Courts. Such persons are approaching me, but when they are going to be ousted from the houses it is not my duty to give them help. Under the guise of residential buildings, the buildings are in a dilapidated condition and the landlords are applying to the Municipalities for demolition of the buildings; and the municipal authorities agree for demolition of the buildings. This is the fate of the tenants. Further, the landlords having 3 or 4 buildings, go to the Court saying that the building is required to start such and such a business and therefore the tenant should be made to vacate the building. The tenants are harassed in these respects and they are not getting any protection from this Act. Therefore, I request the Hon'ble Minister to bring in a comprehensive Bill as early as possible and do justice to the tenants only and not the landlords.

With these words, I thank the Chair.

ಶ್ರೀ ಕೆ. ಹೆಚ್. ಪಾಟೀಲ್.—ಮಾನ್ಯ ಸಭಾಧ್ಯಕ್ಷನವರೇ, ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರುಗಳಿಬ್ಬರೂ ಮಾಡಿದ ಸಲಹೆಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಈಗಾಗಲೇ ಅವರು ಈ ಮಸೂದೆಯನ್ನು ಪಾಸ್ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ; ಮತ್ತು ಅದು ನಮಗೆಲ್ಲ ಕಾನೂನಾಗಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿದೆ. ಮಾನ್ಯ ಸಂಸರ್ಕವರೂ ತಮ್ಮದೇ ಆದ ಧಾಟಿಯಲ್ಲಿ ವಿರೋಧಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಅವರ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಲ್ಲಿ ಇದನ್ನು ಸಮನ್ವಯವಾದ ಬಿಲ್ಲನ್ನಾಗಿ ತರಬೇಕೆಂಬ ದಾರಿದೆಯೇ ಹೊರತು ಈ ಬಿಲ್ಲಿನ ಬಗ್ಗೆ ವಿಶೇಷವಾಗಿ ಮಾತನಾಡಲಿಲ್ಲ. ಮಾನ್ಯ ಕಂದಾಯ ಮಂತ್ರಿಗಳು ಸಹ ಈ ಮಸೂದೆ ಎಲ್ಲ ಅಂಶಗಳನ್ನೂ ಆಗಲೇ ಸಮನ್ವಯ ಮಸೂದೆಯಾಗಬೇಕೆಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಕಾತುರರಾಗಿದ್ದಾರೆ; ಮತ್ತು ಆ ರೀತಿಯೇ ಆದರೆ ಒಳ್ಳೆಯದೆಂದು ಹೇಳ ಬಯಸುತ್ತೇನೆ.

ಇನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಶಾಮಣ್ಣನವರೂ ಸಹ ಬಾಡಿಗೆ ನಿಯಂತ್ರಣ ವಿಷಯವಾಗಿ ಅನೇಕ ಸಲಹೆಗಳನ್ನು ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಅವರೆಲ್ಲರ ಸಲಹೆಗಳನ್ನೆಲ್ಲೆಗಳೊಂದನುತಕ ಒಂದು ಸದ್ಭಿಪ್ರಾಯದ ಮಸೂದೆಯು ತೀವ್ರವಾಗಿ ಈ ಸದನದ ಮುಂದೆ ಬರಲಿದೆ. ಅದಾದರಿದ, ಇವತ್ತಿನ ಈ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಸೂದೆಯನ್ನು ಸದನದ ಸದಸ್ಯರೆಲ್ಲರೂ ಒಪ್ಪುತ್ತಾರೆಂದು ಅಶಿಸಿ ನನ್ನ ಮಾತನ್ನು ಮುಗಿಸುತ್ತೇನೆ.

MADAM SPEAKER.—The question is :-

“That the Karnataka Rent Control (Amendment) Bill, 1977 be taken into consideration.”

The motion was adopted.

CLAUSES 2 and 3.

MADAM SPEAKER.—The question is :—

“That Clauses 2 and 3 do stand part of the Bill.”

The motion was adopted.

Clauses 2 and 3 were added to the Bill.

CLAUSE 1, ETC.,

MADAM SPEAKER.—The question is .—

“That Clause 1, the Long Title, the Preamble, and the Enacting Formula do stand part of the Bill.”

The motion was adopted.

Clause 1, the Long Title, the Preamble and the Enacting Formula were added to the Bill.

Motion to Pass

SRI K. H. PATIL.—I beg to move .—

“That the Karnataka Rent Control (Amendment) Bill, 1977 be passed.”

MADAM SPEAKER.—The question is .—

“That the Karnataka Rent Control (Amendment) Bill, 1977 be passed.”

The motion was adopted and the Bill was passed.

MADAM SPEAKER.—The House now stands adjourned to meet tomorrow at 1-00 P.M.

The House adjourned at Five of the Clock to meet again at One of the Clock on Thursday, the 31st March 1977.